

Verhuurbrochure **Klummerhof**

Sfeerimpressie



een thuis in Zuid-Limburg

Van hier
wonen



Een levensloopbestendige woning in Klimmen

Klummerhof

Sfeerimpressie



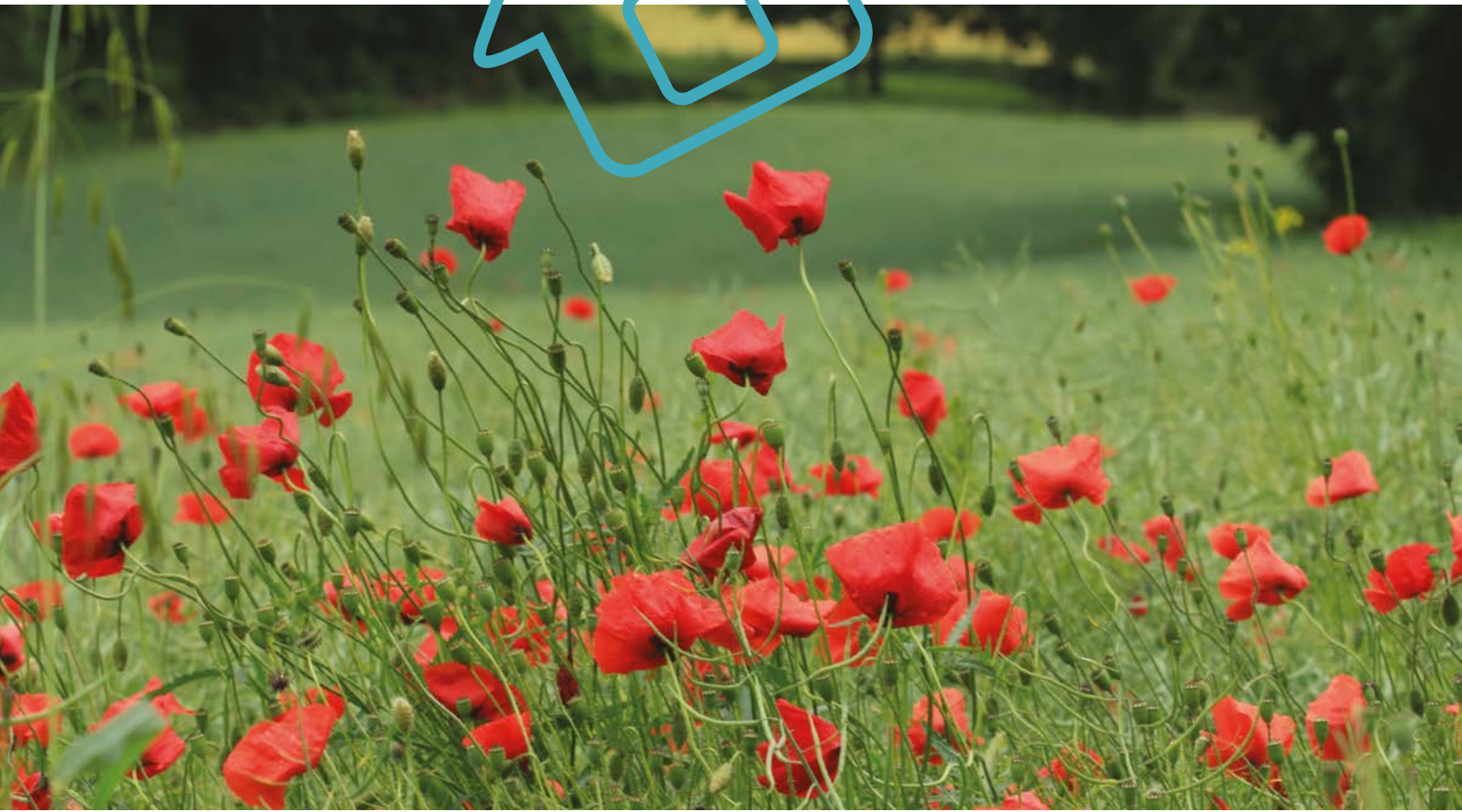
Een thuis in Zuid-Limburg

Welkom bij Vanhier Wonen. Vanhier Wonen is een persoonlijke woningcorporatie met circa 1200 huurwoningen in Zuid-Limburg. Vanhier Wonen vindt dat goede huisvesting verder gaat dan alleen een goede woning: goed onderhoud, goede service, prettige en persoonlijke contacten, goede samenwerkingsverbanden met andere partijen en het meedenken over en meewerken aan een prettige leefgemeenschap zijn aspecten die wij hoog in ons vaandel hebben staan.

Een levensloopbestendige woning in Klimmen

Op de hoek van de Dr. Poelsstraat en de Houtstraat bouwt Vanhier Wonen appartementencomplex Klummerhof, bestaande uit 20 sociale huurappartementen, verdeeld over drie woonlagen. Er komen vijf soorten appartementen voor 1- en 2-persoonshuishoudens, waarbij de woningen verschillen in één of twee slaapkamers. De appartementen worden levensloopbestendig gebouwd, wat wil zeggen dat de woning zo gebouwd is dat deze geschikt is voor bijna iedere levensfase van een bewoner. Vanzelfsprekend zijn de woningen toegerust voor de toekomst. Dat betekent dat de woningen energiezuinig en gasloos zijn. In deze brochure leest u alles over deze appartementen.






Omgeving

Het appartementencomplex ligt in het dorp Klimmen, dat onderdeel is van de gemeente Voerendaal. Op loopafstand zijn verschillende voorzieningen toegankelijk, waaronder een supermarkt, horeca en (sport)verenigingen. Verder is Klimmen zowel met de auto als de trein eenvoudig te bereiken en verbinden diverse buslijnen Klimmen met de rest van de regio.

Type woningen

In totaal worden 20 appartementen gebouwd. Alle woningen bestaan uit één woonlaag, gesitueerd of op de begane grond, de 1e of de 2e verdieping. De woningen hebben een eigen buitenruimte en bestaan uit één of twee slaapkamers. In het complex is een lift aanwezig. Daarnaast heeft iedere woning een toegewezen parkeerplek op de afgesloten parkeerplaats en een aparte berging in de kelder waar een scootmobiel of fiets geplaatst kan worden.

Is deze woning voor u?

De woningen worden in het vierde kwartaal van 2023 opgeleverd. De woningen zijn bestemd voor huishoudens bestaande uit één of twee volwassenen van 55 jaar en ouder, zonder inwonende kinderen. Verder in deze brochure leest u meer over de toewijzingscriteria en hoe de woningen opgeleverd worden. 



Algemene zaken

Hoofdentree

De hoofdentree bevindt zich aan de Dr. Poelsstraat. Bij de hoofd entree bevindt zich een bellentableau, videofoon en de brievenbussen. De videofoon is voorzien van een camera waardoor bewoners zien wie er aanbelt en de centrale deur kunnen openen. Naast het bellentableau kan de centrale deur geopend worden. Hierdoor kunnen onbevoegden de centrale hal niet betreden.

Beplanting

Rondom het complex wordt beplanting geplant. Denk hierbij aan bomen, struikjes en planten. Het groen wordt onderhouden door Vanhier Wonen en hoeft u dus niet zelf te doen. Hiervoor betaalt u echter wel een bijdrage die is opgenomen in de servicekosten.

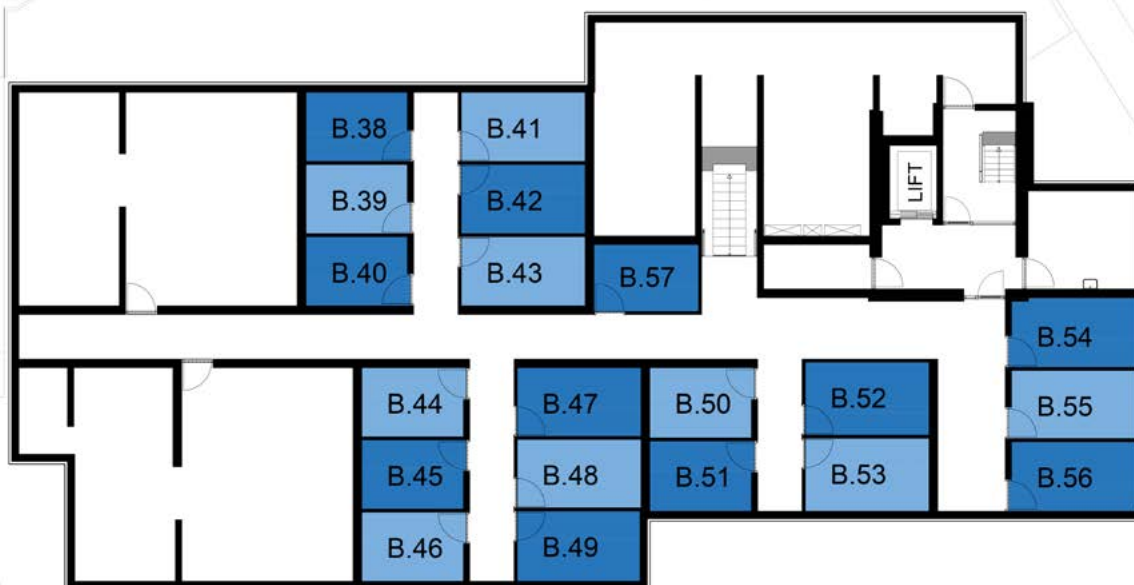
Berging

Ieder appartement heeft een aparte berging. Deze berging bevindt zich in de souterrain. In de berging is elektriciteit aanwezig en heeft u de mogelijkheid een fiets of scootmobiel te plaatsen en deze op te laden.

Parkeren

Naast het complex wordt een (deels) afgesloten parkeerplaats gerealiseerd. De parkeerplaatsen, bedoelt voor de bewoners (donkerblauw), worden door middel van een slagboom afgesloten. Iedere bewoner krijgt één toegewezen parkeerplaats per appartement. Daarnaast krijgen de bewoners per appartement één handzender waarmee de slagboom open en dicht gemaakt kan worden. De overige (lichtblauwe) parkeerplaatsen dienen als openbare parkeerplaats voor bijvoorbeeld bezoekers. Deze vakken grenzen aan de Doctor Poelsstraat.

Overzicht indeling bergingen



Overzicht indeling parkeerplaatsen



Gevelaanzichten project



Achterevel Houtstraat



Voorgevel Doctor Poelsstraat



Zijgevel aanzicht Dr Poelsstraat



Zijgevel aanzicht Houtstraat

Appartement met één slaapkamer

WTP	Warmtepomp
WTW	Warme terugwininstallatie
MV	Mechanische ventilatie
KK	Koelkast
KT	Kooktoestel
WM	Wasmachine
WD	Wasdroger

Aantal woningen: 3 woningen

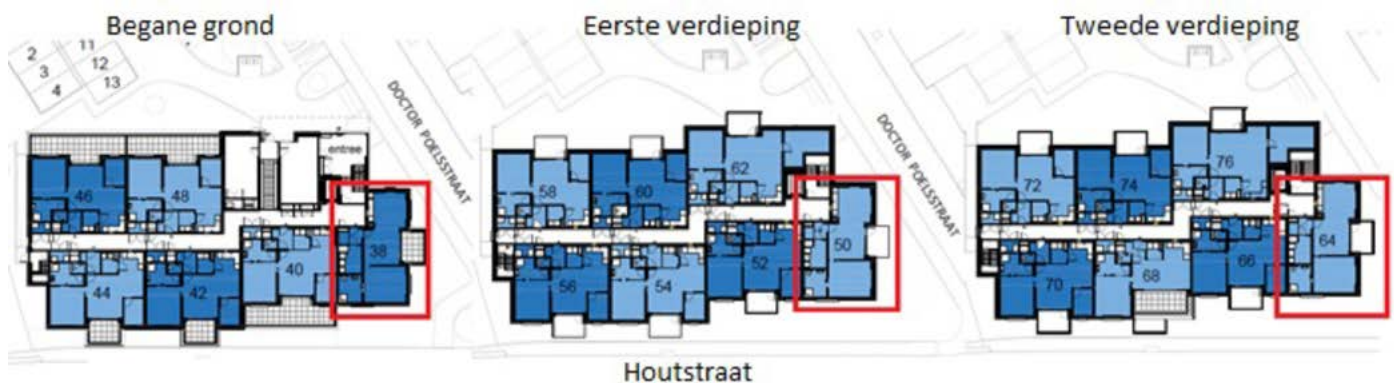
Huisnummers: 38, 50 en 64

Ruimten in vierkante meters

Woonkamer:	ca. 15 m ²
Keuken:	ca. 15 m ²
Slaapkamer 1:	ca. 17 m ²
Badkamer:	ca. 7 m ²
Binnen berging:	ca. 5 m ²
Buitenruimte:	ca. 7 m ²

Kenmerken van de woning

- Woonkamer met open keuken.
- Vanuit de woonkamer is de buitenruimte toegankelijk.
- Het toilet bevindt zich in de badkamer.
- De badkamer is toegankelijk via de slaapkamer.
- De slaapkamer is bereikbaar via de woonkamer.
- In de inpandige berging is zowel de ruimte voor de wasmachine als de wasdroger aanwezig.
- In de inpandige berging bevindt zich de warmtepomp en de warmte terugwininstallatie.
- Het appartement beschikt over een separate berging gelegen in de kelder.



Appartement met twee slaapkamers

WTP	Warmtepomp
WTW	Warme terugwininstallatie
MV	Mechanische ventilatie
KK	Koelkast
KT	Kooktoestel
WM	Wasmachine
WD	Wasdroger

Aantal woningen: 3 woningen

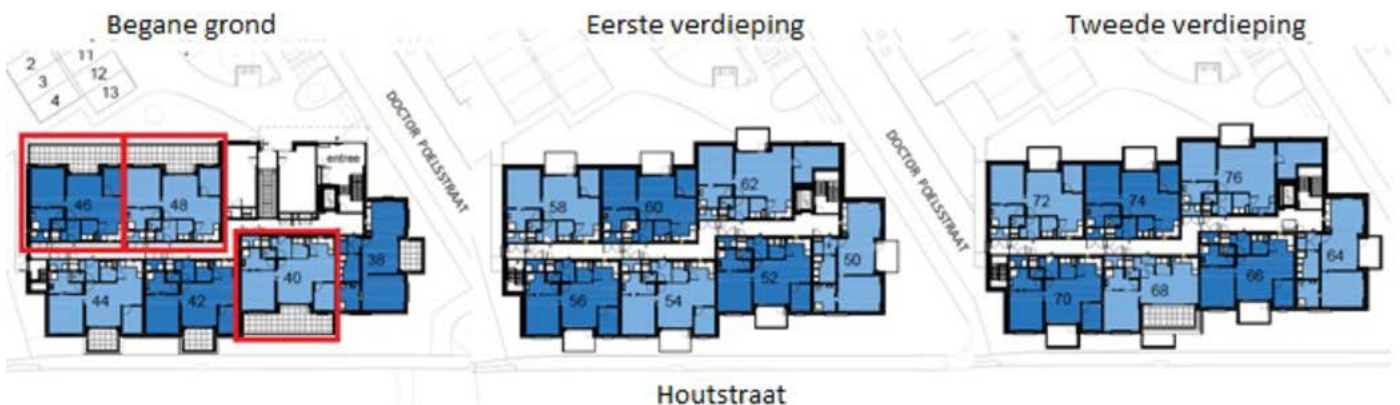
Huisnummers: 40, 46 en 48

Ruimten in vierkante meters

Woonkamer:	ca. 18 m ²
Keuken:	ca. 13 m ²
Slaapkamer 1:	ca. 15 m ²
Slaapkamer 2:	ca. 6 m ²
Badkamer:	ca. 7 m ²
Installatieruimte:	ca. 2 m ²
Buitenruimte:	ca. 7 m ²

Kenmerken van de woning

- Alle appartementen bevinden zich op de begane grond.
- Woonkamer met open keuken.
- Vanuit de woonkamer is de extra grote buitenruimte toegankelijk.
- Aparte toiletruimte naast de badkamer.
- De badkamer is toegankelijk via zowel de slaapkamer als de toiletruimte.
- De toiletruimte is toegankelijk via de badkamer en via de hal.
- Slaapkamer 1 is bereikbaar via zowel de woonkamer als de badkamer.
- Slaapkamer 2 is bereikbaar via de woonkamer.
- In de wasruimte is zowel ruimte voor de wasmachine als de wasdroger.
- In de technische ruimte bevindt zich de warmtepomp en de warmte terugwininstallatie.
- Het appartement beschikt over een separate berging gelegen in de kelder.



Appartement met twee slaapkamers

WTP	Warmtepomp
WTW	Warme terugwininstallatie
MV	Mechanische ventilatie
KK	Koelkast
KT	Kooktoestel
WM	Wasmachine
WD	Wasdroger

Aantal woningen: 11 woningen

Huisnummers: 42, 44, 52, 54, 56, 58, 60,

66, 70, 72 en 74

Ruimten in vierkante meters

Woonkamer: ca. 18 m²

Keuken: ca. 13 m²

Slaapkamer 1: ca. 15 m²

Slaapkamer 2: ca. 15 m²

Badkamer: ca. 7 m²

Wasruimte: ca. 3 m²

Buitenruimte: ca. 7 m²

Kenmerken van de woning

- Woonkamer met open keuken.
- Vanuit de woonkamer is de buitenruimte toegankelijk.
- Aparte toiletruimte naast de badkamer.
- De badkamer is toegankelijk via zowel de slaapkamer als de toiletruimte.
- De toiletruimte is toegankelijk via de badkamer en via de hal.
- Slaapkamer 1 is bereikbaar via zowel de woonkamer als de badkamer.
- Slaapkamer 2 is bereikbaar via de woonkamer
- In de wasruimte is zowel ruimte voor de wasmachine als de wasdroger.
- In de technische ruimte bevindt zich de warmtepomp en de warmte terugwininstallatie.
- Het appartement beschikt over een separate berging gelegen in de kelder.



Appartement met twee slaapkamers

WTP	Warmtepomp
WTW	Warme terugwininstallatie
MV	Mechanische ventilatie
KK	Koelkast
KT	Kooktoestel
WM	Wasmachine
WD	Wasdroger

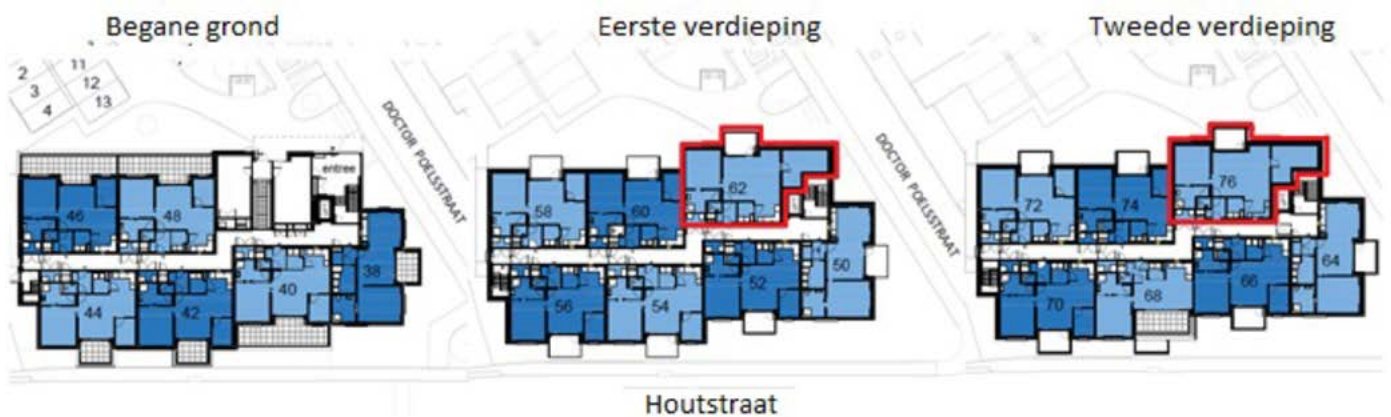
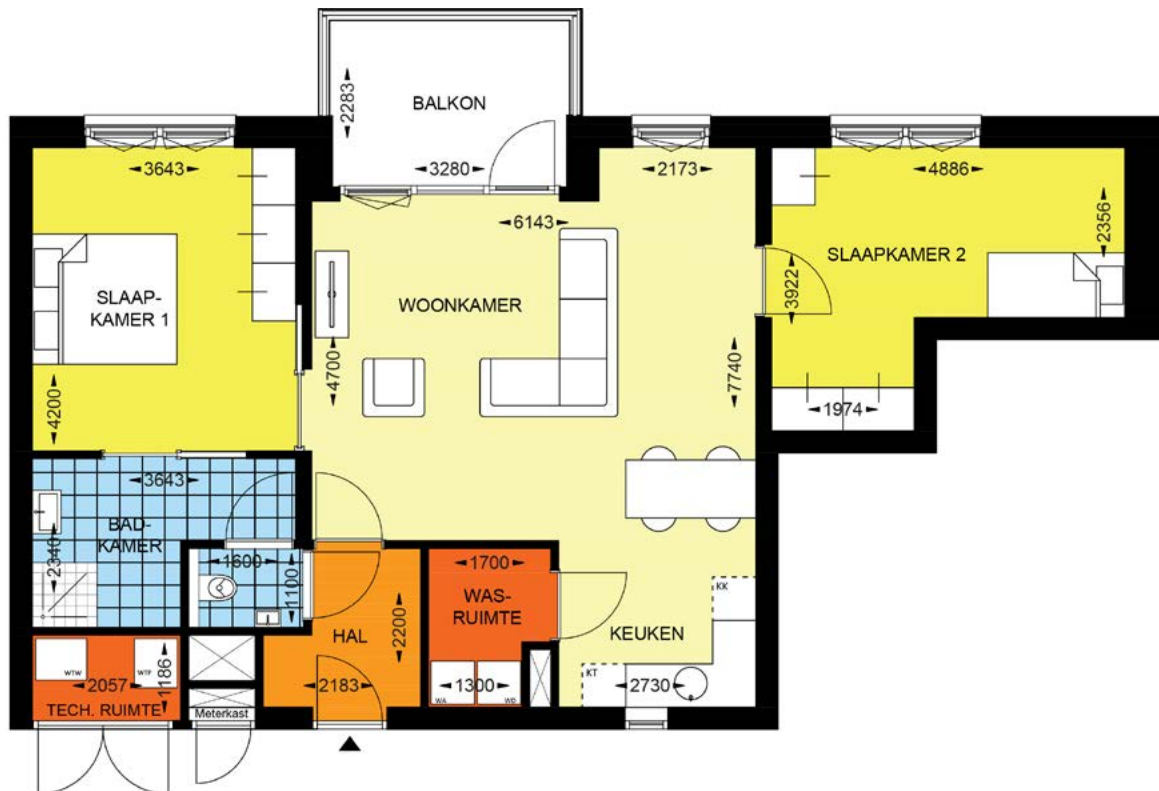
Aantal woningen: 2 woningen
Huisnummers: 62 en 76

Ruimten in vierkante meters

Woonkamer:	ca. 28 m ²
Keuken:	ca. 6 m ²
Slaapkamer 1:	ca. 15 m ²
Slaapkamer 2:	ca. 14 m ²
Badkamer:	ca. 7 m ²
Wasruimte:	ca. 3 m ²
Buitenruimte:	ca. 7 m ²

Kenmerken van de woning

- Woonkamer met open keuken.
- Vanuit de woonkamer is de buitenruimte toegankelijk.
- Aparte toiletruimte naast de badkamer.
- De badkamer is toegankelijk via zowel de slaapkamer als de toiletruimte.
- De toiletruimte is toegankelijk via de badkamer en via de hal.
- Slaapkamer 1 is bereikbaar via zowel de woonkamer als de badkamer.
- Slaapkamer 2 is bereikbaar via de woonkamer.
- In de wasruimte is zowel ruimte voor de wasmachine als de wasdroger.
- In de technische ruimte bevindt zich de warmtepomp en de warmte terugwininstallatie.
- Het appartement beschikt over een separate berging gelegen in de kelder.



Appartement met één slaapkamer

WTP	Warmtepomp
WTW	Warme terugwininstallatie
MV	Mechanische ventilatie
KK	Koelkast
KT	Kooktoestel
WM	Wasmachine
WD	Wasdroger

Aantal woningen: 1 woning

Huisnummer: 68

Ruimten in vierkante meters

Woonkamer: ca. 14 m²

Keuken: ca. 5 m²

Slaapkamer 1: ca. 15 m²

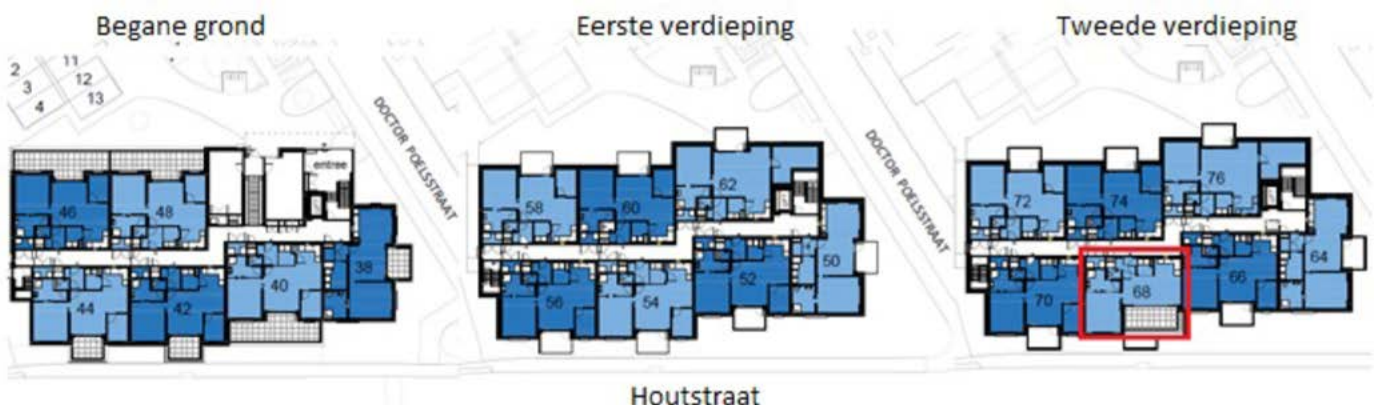
Badkamer: ca. 7 m²

Wasruimte: ca. 3 m²

Buitenruimte: ca. 13 m²

Kenmerken van de woning

- Woonkamer met open keuken.
- Vanuit de woonkamer is de buitenruimte toegankelijk.
- Aparte toiletruimte naast de badkamer.
- De badkamer is toegankelijk via zowel de slaapkamer als de toiletruimte.
- De toiletruimte is toegankelijk via de badkamer en via de hal.
- Slaapkamer 1 is bereikbaar via zowel de woonkamer als de badkamer.
- In de wasruimte is zowel ruimte voor de wasmachine als de wasdroger.
- In de technische ruimte bevindt zich de warmtepomp en de warmte terugwininstallatie.
- Het appartement beschikt over een separate berging gelegen in de kelder.



Hoe worden de appartementen opgeleverd?

Wanden, vloeren en plafonds

De wanden van de woonkamer, keuken, slaapkamer(s) en de entree worden behangklaar opgeleverd. Dit betekent dat de muur klaar is om behangen te worden. Wanneer u de muren wilt verven dient u er rekening mee te houden dat de muren geëgaliseerd en voorbehandeld dienen te worden. De plafonds worden wit gespact en de vloeren worden voorzien van een cementdekvloer. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming. Zorg er daarom voor dat u een vloer legt die hiervoor geschikt is. Houdt er rekening mee dat de vloer niet gelijmd mag worden en dat er niet geboord of gespijkerd mag worden in de vloer. Verder moet u er rekening mee houden dat er nog een ondervloer gelegd moet worden. De appartementen worden zonder plinten opgeleverd.

Keuken

Het keukenblok bestaat uit drie onderkasten met een werkblad en drie bovenkasten. Tussen de boven- en benedenkastjes wordt tegelwerk aangebracht. Omdat de woningen gasloos worden gebouwd, kan in de keuken alléén elektrisch worden gekookt. Elektrische apparatuur zoals een fornuis, afzuigkap en koelkast zijn niet aanwezig in de keuken, deze dient u zelf aan te schaffen. Verder wordt een loze leiding aangebracht die de mogelijkheid biedt een vaatwasser te plaatsen. U dient zelf te zorgen voor de aansluiting en aankoppeling van een vaatwasser. Indien u een vaatwasser wil plaatsen, zal dit ten koste gaan van een keukenkastje of een stelplaats voor de koelkast of het fornuis.

De keukenkastjes zijn kleikleurig met witte wandtegels en een donker aanrechtblad. Daarnaast wordt er een vierkante spoelbak geplaatst.

Frontkleur



Werkblad



Spoelbak



Badkamer en toilet

In elke badkamer wordt een wastafel, planchet, spiegel en inloopdouche geplaatst. De badkamer wordt tot aan het plafond betegeld. De vloertegels in de douche zijn antislip. U dient zelf te zorgen voor een douchewand of douchegordijn. Deze dienen wel vooraf aangevraagd te worden bij Vanhier Wonen door middel van een ZAV (Zelf Aangebrachte Veranderingen) formulier.

De meeste woningtypes hebben een afzonderlijk toilet. Hiervoor geldt dat het toilet beschikt over een hangende toiletpot met ingebouwd reservoir, een closetrolhouder en een fonteintje. Het afzonderlijke toilet is bereikbaar via de hal of via de badkamer en wordt ook tot het plafond betegeld. Bij woningtype A bevindt het toilet zich in de badkamer. Dit toilet beschikt over een hangende toiletpot met ingebouwd reservoir en een closetrolhouder.

Technische ruimte

In de technische ruimte van de appartementen zijn de installaties van de woning aangebracht. De technische ruimte bevindt zich naast de voordeur in de centrale hal. Indien u in aanmerking komt voor één van de woningen, krijgt u van ons meer uitleg over de technische installaties die aangebracht zijn. Sommige appartementen hebben geen technische ruimte, dan bevinden de technische installaties zich in de binnenberging.

Wasdroger en wasmachine

Op de plattegrond is aangegeven waar de stelplaats is voor de wasmachine. Hier is een kraantje en waterafvoer aanwezig. Tevens kan in deze ruimte ook de wasdroger geplaatst worden. De elektriciteit is erop berekend dat beide apparaten gelijktijdig aan kunnen staan.

Buitenruimte (balkon)

Bij elk woningtype is het balkon via de woonkamer toegankelijk. De woningen gelegen op de begane grond, hebben een betegelde balkonvloer. De balkons op de eerste en tweede etage hebben een prefab betonvloer. De balkons zijn voorzien van balkonhekken, behalve de drie appartementen gelegen op de begane grond (huisnummers: 40, 46 en 48). Deze zijn voorzien van een glaswand als afscheiding.

Ramen

Alle ramen van de individuele appartementen zijn voorzien van doorvalbeveiliging die voorkomt dat mensen uit het raam vallen.

Zonwering

De woningen worden opgeleverd zonder zonwering. Bij de appartementen die zich bevinden aan de zonbelaste gevels, zijn loze leidingen aangebracht waarop een elektrisch zonnescherm aangebracht kan worden. Om zonwering te mogen bevestigen, dient deze te allen tijde bij Vanhier Wonen aangevraagd te worden. Dit omdat Vanhier Wonen diverse regels stelt aan onder andere de bevestiging van de zonwering en het kleurgebruik.

Brievenbus

De brievenbussen bevinden zich op de begane grond bij de hoofdentree.

Afwerking Ruimtes

Ruimte	Vloerafwerking	Wandafwerking	plafondafwerking
Woning			
Hal	Onafgewerkte cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Woonkamer	Onafgewerkte cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Keuken	Onafgewerkte cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Toilet	Vloertegelwerk: Mosa 203 V 030 030 (cool black)	Wandtegelwerk (plafond hoog): Mosa 0490 L 015 020 (wit). Accenttegel: Mosa 17090 L 015 020 (antraciet)	Spackspuitwerk
Badkamer	Vloertegelwerk: Mosa 203 V 030 030 (cool black)	Wandtegelwerk (plafond hoog): Mosa 0490 L 015 020 (wit). Accenttegel: Mosa 17090 L 015 020 (antraciet)	Spackspuitwerk
Slaapkamer 1	Onafgewerkte cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Slaapkamer 2	Onafgewerkte cementdekvloer	Behangklaar	Spackspuitwerk
Techniekrimte	Onafgewerkte cementdekvloer	Onafgewerkte wanden	Onafgewerkt plafond
Berging in appartement	Onafgewerkte cementdekvloer	Onafgewerkte wanden	Spackspuitwerk
Berging soutterain	Cementdekvloer	Onafgewerkte wanden	Onafgewerkt plafond



Energiezuinig wonen, wat betekent dit voor u?

De appartementen zijn zeer energiezuinig. Daarmee houden we uw woonlasten betaalbaar en dragen we bij aan het milieu. Doordat de woningen energiezuinig zijn, zijn een aantal zaken voor u wellicht anders dan dat u gewend bent. Onderstaand treft u deze aan. Komt u in aanmerking voor één van de woningen, dan krijgt u meer uitleg over de aanwezige installaties.

Gasloos

De appartementen hebben geen gasaansluiting en daardoor ook geen cv-ketel. Dit betekent dat alles elektrisch functioneert: koken, de verwarming van uw huis en de verwarming van het water.

Warmtepomp

Een warmtepomp haalt warmte uit de lucht, de bodem of het grondwater. Hiervoor gebruikt de warmtepomp stroom, maar veel minder dan bij elektrisch verwarmen zonder warmtepomp. De warmtepomp die geplaatst is in Klummerhof werkt op lucht. De warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht via een buitenunit en verwarmt deze naar de gewenste temperatuur. Een warmtepomp is daardoor energiezuinig omdat de warmtepomp warmte gebruikt afkomstig van de lucht.

Warmte terugwininstallatie

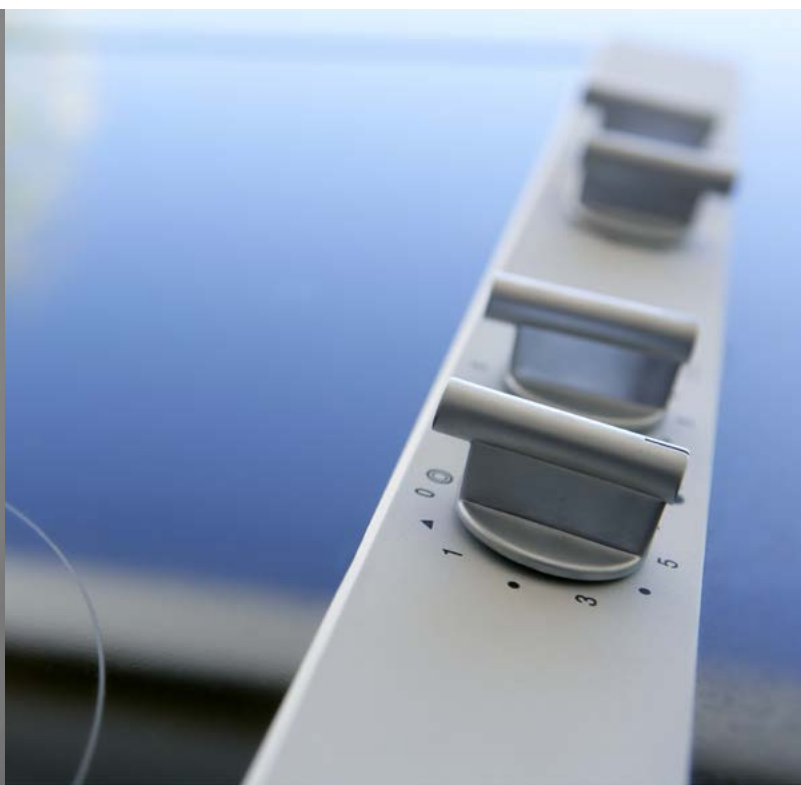
Een warmte terugwin installatie is een vorm van mechanische ventilatie. Het systeem voert vuile lucht af en blaast schone lucht terug in huis. Via een warmtewisselaar krijgt de schone lucht warmte van de vervuilde lucht.

Vloerverwarming

De woningen zijn voorzien van vloerverwarming en hebben daarom geen traditionele radiatoren meer. Een vloerverwarmings-systeem hoeft maar tot 30-40 graden Celsius opgewarmd te worden. Dit is energiezuiniger omdat traditionele radiatoren verwarmd moeten worden tot 65-75 graden Celsius om een aangename temperatuur te verspreiden. Vloerverwarming verbruikt daarom minder energie en is op langere termijn goedkoper dan traditionele radiatoren. Vloerverwarming zorgt voor een aangename warmte. Het duurt alleen wel iets langer voordat het een graadje warmer of kouder is.

Zonnepanelen

Op het dak worden zonnepanelen aangebracht die zullen dienen voor de elektra in de algemene ruimte en voor de individuele appartementen.



Woningtoewijzing en huurprijzen

Vanhier Wonen levert in het vierde kwartaal van 2023 het complex Klummerhof op. 20 levensloopbestendige woningen die bij uitstek geschikt zijn voor senioren. Voor 10 woningen geldt dat inwoners van Klimmen en Voerendaal in de leeftijdscategorie 65- en 55-plus voorrang hebben, conform de prestatieafspraken met de gemeente Voerendaal en de Huurdersbelangenvereniging Voerendaal. Voor de overige 10 woningen geldt dat deze via Thuis in Limburg aan alle senioren van 65 jaar en ouder worden aangeboden.

Iedereen die op de 20 woningen wil reageren dient ingeschreven te staan bij Thuis in Limburg. Het toewijzen van een woning is op basis van uw inschrijftijd in Thuis in Limburg. De inschrijfduur is bepalend voor de uiteindelijke aanbieding. De voorwaarden waaraan u moet voldoen staan vermeld in de advertentie.

Hoe kunt u in aanmerking komen voor een woning?

U kunt in aanmerking komen voor één van de woningen als u aan de volgende voorwaarden voldoet:

- Een minimale leeftijd van 55 jaar,
- Huishoudgrootte bestaande uit een één of tweepersoons-huishouden.

Voorrangsregeling

Voor 10 woningen geldt dat inwoners van de gemeente Voerendaal voorrang hebben. Dit wordt aan de hand van de volgende volgordebepaling bepaald:

1. Senioren 65+ uit Klimmen;
2. Senioren 55+ uit Klimmen;
3. Senioren 65+ uit de rest van de gemeente Voerendaal;
4. Senioren 55+ uit de rest van de gemeente Voerendaal;
5. Senioren 65+ uit andere gemeenten.

** De regelgeving m.b.t. Passend Toewijzen is ook van toepassing.*

10 overige woningen

De toewijzingscriteria voor de volgordebepaling van de overige 10 woningen is als volgt:

1. Senioren 65+;

** De regelgeving m.b.t. Passend Toewijzen is ook van toepassing.*

Voorwaarden toewijzen

Om in aanmerking te komen voor een van deze appartementen dient u te voldoen aan de diverse voorwaarden, zoals bijvoorbeeld een inkomenseis. Afhankelijk van uw inkomen, is het mogelijk om op de advertenties te reageren en in aanmerking te komen voor één van de 20 nieuwbouwapartementen. Het is daarom van groot belang dat u, voordat u reageert de volgende documenten upload:

- Inkomensverklaring en/of definitieve aanslag van de belastingdienst over 2021 of 2022 (gratis op te vragen bij de Belastingdienst (0800-0543) of te downloaden via www.mijnbelastingdienst.nl met uw DigiD-code.
- Recente salarisspecificatie, uitkeringsspecificatie of pensioenspecificatie.
- Verhuurderverklaringen van woningen die u in de afgelopen 5 jaar heeft gehuurd (indien van toepassing).
- Uittreksel van het bevolkingsregister met uw woonverleden en het aantal inwonende personen.
- Overzicht schulden/spaartegoeden.
- Toestemming bewindvoerder (indien van toepassing).

Let op! Bij onvolledige of foutieve informatie, kunt u worden geweigerd voor de woning.

Zoekprofiel aanmaken

In 'jouw inschrijving' bij Thuis in Limburg kunt u een zoekprofiel aanmaken. Let er op dat u dit zoekprofiel correct invult zodat u een e-mail ontvangt wanneer de woningen geadverteerd staan. Lukt het niet om een zoekprofiel aan te maken, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Servicekosten

In het appartementencomplex is Vanhier Wonen verantwoordelijk voor het verzorgen van leveringen en diensten in de algemene ruimten. Bijvoorbeeld de algemene verlichting, elektra voor de lift, de schoonmaak in de algemene ruimten en het onderhoud van het groen rondom het complex. De kosten hiervan zullen in rekening worden gebracht bij alle huurders. Deze kosten worden servicekosten genoemd.

Huurprijzen

De kale huurprijzen van de appartementen variëren van 620 euro tot 808 euro.

Sfeerimpressie



Interesse?

Om in aanmerking te komen voor een van deze woningen dient u ingeschreven te zijn als woningzoekende bij Thuis in Limburg. Meer informatie over inschrijven als woningzoekende kunt u vinden op www.thuisinlimburg.nl.

thuis in limburg.  **nl**

www.thuisinlimburg.nl

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De informatie in deze brochure wordt verstrekt onder voorbehoud van wijzigingen. Aan de informatie en de plattegronden in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

Dit is een uitgave van Vanhier Wonen.

September 2023

een thuis in Zuid-Limburg



Vanhier Wonen

Hogeweg 23 6367 BA Voerendaal

045 - 5751274

www.vanhierwonen.nl

info@vanhierwonen.nl

Openingstijden kantoor: maandag t/m donderdag

8.30 - 12.00 en 13.00 - 17.00 uur

Vanhier
wonen 